

Зарегистрировано Комитетом
по управлению имуществом
города Оренбурга
07 декабря 2012 года
Исполнитель: Харламов С.А.

№ 1-71

ДОГОВОР
безвозмездного пользования объектом
муниципального нежилого фонда города Оренбурга

Комитет по управлению имуществом города Оренбурга, действующий от имени муниципального образования «город Оренбург», именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице заместителя председателя Комитета Касьянова Сергея Викторовича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Оренбурга и доверенности от 04.12.2012 № 1-28/43, с одной стороны, и

Православная религиозная организация – учреждение высшего профессионального религиозного образования «Оренбургская Духовная Семинария Оренбургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице ректора Антипова Леонида Петровича, действующего на основании устава (ОГРН 1095600000968), с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании **решения Оренбургского городского Совета от 20.11.2012 № 544 «О передаче в безвозмездное пользование муниципальных объектов недвижимости»**, Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование объект муниципального нежилого фонда, именуемый далее «объект», по адресу: **г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17, для организации учебного процесса.**

1.2. Характеристика объекта:

1.2.1 - одно-двухэтажное здание – стационар с медпунктом литер Е3Е4Е5 общей площадью 804,4 кв. м;

- нежилое помещение, состоящее из комнат № 1-13, 23-32, 32а, 33-41 общей площадью 1752,3 кв. м, находящееся на третьем этаже одно-трёхэтажного здания с подвалом литер Е9Е10;

- нежилое помещение, состоящее из комнат № 1-21, общей площадью 446,0 кв. м, находящееся на первом этаже одно-трёхэтажного здания с подвалом литер Е9Е10;

1.2.2 общая площадь, переданная в безвозмездное пользование **3002,7 кв. м**, в том числе: первый этаж 864,44 кв. м; второй этаж 385,96 кв. м; третий этаж 1752,3 кв. м.

1.3. Срок действия договора устанавливается **с 01 декабря 2012 года по 30 ноября 2027 года.**

1.4. Стороны устанавливают, что условия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 01.12.2012.

1.5. Порядок оформления и предоставления документов при заключении данного договора определяется Ссудодателем.

1.6. Договор составляется в количестве, по одному для каждой из сторон.

1.7. Настоящий договор является одновременно актом приёма-передачи нежилого помещения.

1.8. Сдача объекта в безвозмездное пользование не влечёт передачу права собственности на него.

1.9. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

1.10. Споры, возникающие между сторонами по вопросам исполнения настоящего договора, разрешаются согласием сторон, Арбитражным судом или судом общей юрисдикции.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1 контролировать порядок использования сданного в безвозмездное пользование объекта и соблюдение положений настоящего договора Ссудополучателем;

2.1.2 не заключать договор на новый срок действия или досрочно его расторгать в установленном законодательством РФ порядке в случае нарушения Ссудополучателем положений настоящего договора.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

при необходимости, по разрешению Ссудодателя производить капитальный ремонт и другие неотделимые улучшения используемого объекта за счёт собственных средств.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1 предоставить Ссудополучателю выделенный в безвозмездное пользование объект;

3.1.2 не совершать действий, препятствующих Ссудополучателю пользоваться переданным в пользование объектом в порядке, установленном настоящим договором;

3.1.3 доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов в течение 15 дней с момента изменения;

3.1.4 в месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по всем вопросам, касающимся настоящего договора;

3.1.5 не менее чем за один месяц письменно извещать Ссудополучателя о постановке переданного в безвозмездное пользование объекта на капитальный ремонт или реконструкцию;

3.1.6 не менее чем за один месяц письменно предупреждать Ссудополучателя о досрочном расторжении настоящего договора;

3.1.7 не менее чем за один месяц письменно предупредить Ссудополучателя о прекращении договора, заключенного на неопределенный срок;

3.1.8 не менее чем за два месяца письменно извещать Ссудополучателя о принятии решения о снос переданного в безвозмездное пользование объекта.

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1 принять от Ссудодателя выделенный в безвозмездное пользование объект;

3.2.2 заключить со специализированными организациями договоры на коммунальные услуги (энерго-, водо-, газо-, теплоснабжение, вывоз бытового мусора) и представить Ссудодателю их копии в тридцатидневный срок со дня заключения настоящего договора;

3.2.3 использовать переданный в безвозмездное пользование объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

3.2.4 установить вывеску с названием своей организации при входе на используемый объект;

3.2.5 содержать за счёт собственных средств, без дальнейшей их компенсации, используемый объект и находящиеся в нем инженерные коммуникации в технически исправном состоянии, не совершать действий, способных вызвать их повреждение, производить в разумные сроки текущий ремонт объекта;

3.2.6 производить в случае необходимости капитальный ремонт объекта с письменного разрешения Ссудодателя и согласия городской архитектуры за свой счёт без дальнейшей компенсации;

3.2.7 принимать долевое участие в ремонте или финансировании работ по ремонту фасада здания, в котором находится используемый объект и обеспечивать в пределах закрепленной за Ссудополучателем прилегающей территории ремонт и содержание в необходимом техническом и санитарном состоянии подъездных путей, тротуаров, газонов, посадок деревьев и кустарников, прочих элементов благоустройства и малых архитектурных форм, устанавливать для поддержания чистоты необходимое количество урн.

Конкретные обязательства Ссудополучателя в соответствии с настоящим пунктом договора могут быть установлены в предписании Ссудодателя или уполномоченных органов, как в период оформления настоящего договора, так и в период его действия;

3.2.8 не производить любые неотделимые улучшения (включая капитальный ремонт) на используемом объекте без письменного разрешения Ссудодателя;

3.2.9 не производить перепланировку, переоборудование и реконструкцию используемого объекта без письменного разрешения Ссудодателя и согласования, по необходимости, Роспотребнадзора, Госпожнадзора, городской архитектуры и других заинтересованных организаций.

Затраты Ссудополучателя на данные виды работ не подлежат компенсации ни в период действия договора, ни после его окончания;

3.2.10 соблюдать своими силами и за счёт собственных средств, без дальнейшей их компенсации, требования, предъявляемые к используемому объекту со стороны Роспотребнадзора, Госпожнадзора и других организаций, обеспечивающих контроль за соблюдением необходимых законов, норм и правил;

3.2.11 оборудовать за счёт собственных средств, без дальнейшей их компенсации, используемый объект специальными приспособлениями для обеспечения доступа или обслуживания инвалидов с ограниченными двигательными функциями;

3.2.12 допускать в используемый объект представителей Ссудодателя, Роспотребнадзора, Госпожнадзора и других организаций, контролирующих соблюдение положений настоящего договора и соответствующих законов, норм и правил;

3.2.13 немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие организации о всех повреждениях, авариях или иных событиях, нанеших (или грозящих нанести) используемому объекту ущерб, и принимать все возможные меры по их предотвращению или устранению за свой счёт без дальнейшей компенсации;

3.2.14 освободить используемый объект в срок, установленный Ссудодателем, в связи с проведением работ по капитальному ремонту, устранению аварий или ликвидацией данного объекта;

3.2.15 не передавать используемый объект в пользование третьим лицам;

3.2.16 доводить до сведения Ссудодателя в письменной форме об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и телефона в течение 15 дней со дня изменения;

3.2.17 уведомить Ссудодателя в письменной форме, не менее чем за три месяца до истечения срока действия договора, о своих намерениях по заключению договора на новый срок или его расторжению;

3.2.18 уведомить Ссудодателя в письменной форме, не менее чем за три месяца о предстоящем освобождении нежилого объекта при его досрочном освобождении, и сдать объект Ссудодателю в исправном состоянии, не позднее указанного в уведомлении срока;

3.2.19 возмещать Ссудодателю убытки в соответствии с действующим законодательством РФ, если используемый объект выбывает из строя ранее полного амортизационного срока службы, или если состояние возвращаемого по окончании договора объекта ухудшилось по вине Ссудополучателя;

3.2.20 участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле в праве общей собственности в размере доли обязательных расходов за счёт собственных средств без дальнейшей компенсации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, за исключением форс-мажорных обстоятельств (стихийных бедствий, военных действий и т.д.).

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Условия договора могут быть изменены или дополнены по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

5.2. Договор безвозмездного пользования подлежит расторжению в следующих случаях:

5.2.1 по соглашению сторон;

5.2.2 по решению Арбитражного суда;

5.2.3 по требованию Ссудодателя в одностороннем порядке (пункт 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ).

5.3. По требованию Ссудодателя договор подлежит расторжению в случае не выполнения Ссудополучателем своих обязанностей по одному из следующих пунктов: 3.2.3, 3.2.5, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8, 3.2.9, 3.2.10, 3.2.15.

5.4. Настоящий договор прекращает своё действие по окончании указанного в нём срока.

5.5. По окончании срока действия договора, заключение его на новый срок производится в порядке, определенном настоящим договором, другими нормативными актами Ссудодателя и действующим законодательством РФ.

5.6. Отсутствие уведомления Ссудодателю в письменной форме о намерениях по заключению договора на новый срок Ссудодателем приравнивается к его отказу от преимущественного права на это.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Особых условий нет.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. **Ссудодатель:** Комитет по управлению имуществом города Оренбурга,
адрес местонахождения: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, 60;
почтовый адрес: 460006, г. Оренбург, ул. Терешковой, 39, телефон 98-70-46.
ОГРН 10256001022501; ИНН 5610008810; КПП 561001001.

7.2. **Ссудополучатель:** Оренбургская Духовная Семинария,
адрес местонахождения: 460014, г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 17;
телефон 8-912-340-48-13, 43-13-24, 97-96-85,
ИНН 5610098412, ОГРН 1095600000968.

ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ:

М.П. С.В. Касьянов

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Л.П. Антипов